

Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Periode	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
OPERATIVER CASHFLOW																				
Umsatzerlöse	24.800	25.296	25.802	26.318	26.844	27.381	27.929	28.487	29.057	29.638	30.231	30.836	31.452	32.081	32.723	33.378	34.045	34.726	35.421	36.129
Kosten Betreiber	-5.208	-5.312	-5.418	-5.527	-5.637	-5.750	-5.865	-5.982	-6.102	-6.224	-6.349	-6.475	-6.605	-6.737	-6.872	-7.009	-7.149	-7.292	-7.438	-7.587
Kommissionen Buchungsplattform	-1.240	-1.265	-1.290	-1.316	-1.342	-1.369	-1.396	-1.424	-1.453	-1.482	-1.512	-1.542	-1.573	-1.604	-1.636	-1.669	-1.702	-1.736	-1.771	-1.806
Verbrauchsmaterial/Kleinreperatur	-780	-796	-812	-828	-844	-861	-878	-896	-914	-932	-951	-970	-989	-1.009	-1.029	-1.050	-1.071	-1.092	-1.114	-1.136
Pachteinnahmen Investor	17.572	17.923	18.282	18.648	19.020	19.401	19.789	20.185	20.588	21.000	21.420	21.849	22.286	22.731	23.186	23.650	24.123	24.605	25.097	25.599
Betriebskosten	-2.767	-2.822	-2.878	-2.936	-2.995	-3.054	-3.116	-3.178	-3.241	-3.306	-3.372	-3.440	-3.509	-3.579	-3.650	-3.723	-3.798	-3.874	-3.951	-4.030
Instandhaltungsrücklage	-210	-214	-219	-223	-227	-232	-237	-241	-246	-251	-256	-261	-266	-272	-277	-283	-288	-294	-300	-306
Beratungsaufwendungen	-1.100	-1.122	-1.144	-1.167	-1.191	-1.214	-1.239	-1.264	-1.289	-1.315	-1.341	-1.368	-1.395	-1.423	-1.451	-1.480	-1.510	-1.540	-1.571	-1.602
Gesamtausgaben	-4.077	-4.158	-4.241	-4.326	-4.413	-4.501	-4.591	-4.683	-4.776	-4.872	-4.969	-5.069	-5.170	-5.274	-5.379	-5.487	-5.596	-5.708	-5.822	-5.939
Neues Einrichtungspaket											-37.500									
operativer Cashflow vor Steuer	13.495	13.765	14.041	14.321	14.608	14.900	15.198	15.502	15.812	16.128	-21.049	16.780	17.115	17.458	17.807	18.163	18.526	18.897	19.275	19.660
Gesamtkapitalrentabilität (RO) vor Steuern	3,85%	3,93%	4,01%	4,09%	4,17%	4,25%	4,34%	4,42%	4,51%	4,60%	-6,01%	4,79%	4,88%	4,98%	5,08%	5,18%	5,29%	5,39%	5,50%	5,61%
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Finanzierung & Steuern	7,70%	7,86%	8,01%	8,17%	8,34%	8,50%	8,67%	8,85%	9,02%	9,20%	-12,01%	9,58%	9,77%	9,96%	10,16%	10,37%	10,57%	10,78%	11,00%	11,22%
FINANZIERUNGS CASHFLOW																				
Annuität Kredit	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928	-10.928
Cashflow nach Finanzierung	2.567	2.837	3.113	3.393	3.680	3.972	4.270	4.574	4.884	5.200	-31.977	5.852	6.187	6.530	6.879	7.235	7.598	7.969	8.347	8.732
Cashflow nach Finanzierung kumuliert	2.567	5.405	8.517	11.911	15.591	19.563	23.833	28.407	33.291	38.491	6.514	12.365	18.553	25.083	31.961	39.196	46.795	54.763	63.110	71.842
Eigenkapitalrentabilität (ROE) mit Finanzierung vor Steuern	1,47%	1,62%	1,78%	1,94%	2,10%	2,27%	2,44%	2,61%	2,79%	2,97%	-18,25%	3,34%	3,53%	3,73%	3,93%	4,13%	4,34%	4,55%	4,76%	4,98%
Cashflow nach Zinsen vor Tilgung & Steuern	9.963	10.382	10.809	11.246	11.690	12.144	12.607	13.079	13.561	14.053	(22.946)	15.065	15.587	16.119	16.661	17.215	17.780	18.356	18.943	19.543
Eigenkapitalrentabilität (ROE) vor Steuern & Kapitalrate	5,69%	5,92%	6,17%	6,42%	6,67%	6,93%	7,19%	7,46%	7,74%	8,02%	-13,10%	8,60%	8,90%	9,20%	9,51%	9,82%	10,15%	10,48%	10,81%	11,15%

Alle Kosten und Erlöse wurden inflationsbereinigt
Erneuerung der Einrichtung nach 10 Jahren Nutzungsdauer
ca. 50% der Erlöse werden über Buchungsplattformen generiert, davon werden ca. 10% an Buchungskommission eingehoben
Steuern: 25% als Näherungswert (hängt von Rechtsform, Anzahl der Gesellschafter & persönlicher Situation ab; progressiver Tarif bei natürlichen Personen)

Verbrauchsmaterial/Kleinreperatur pro Monat	65	Kosten Betreiber	21%
Erlös/ Nacht EUR / Appartement	155	Schlafzimmer	1
Betriebskosten/m² EUR	3,95	Erwartete Vollbelegstage	160
Instandhaltungsrücklage/m² EUR	0,30	Größe	54 m² (ohne Balkon)

Finanzierungskonditionen

Eigenkapital	50%
Gesamtkredit	180.014 (Pfandrecht 1,2% & Bearbeitungsgebühr 0,5% mitfinanziert)
Zinsen	2,00%
Laufzeit	20 Jahre

Nettokaufpreis Appartement	270.000
Nettokaufpreis Abstellplatz	17.500
Inventarpaket	37.500
Gesamtkaufpreis netto	325.000
Vertragserrichtungskosten (2,0%)	6.500 (2,0% des Bruttokaufpreises)
Grundwerbsteuer (3,5%)	12.220 (3,5% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)	3.841 (1,1% des Bruttokaufpreises & 50% brutto Vertragserrichtungskosten)
Gründungsberatung/steuerliche Registrierung	1.250
Vertragsverbücherung	645
Notarkosten	600
Gesamtkosten Investment	350.456 für Appartement, Einrichtungspaket und Autoabstellplatz & Nebenkosten
Anteil Eigenkapital	50%
	175.228

Mountain Residences BV/ GmbH stellt Qualität an erste Stelle. Deshalb widmen wir uns mit größt möglicher Sorgfalt der Genauigkeit, Aktualität, Korrektheit und Verlässlichkeit der in diesem Dokument angegebenen Daten. Trotz unserer Sorgfalt, können wir Fehldarstellungen und Abweichungen in den angegebenen Daten nicht ausschließen. Mountain Residences BV/ GmbH garantiert nicht für die Angemessenheit, Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen dieses Dokuments und schließt ausdrücklich jegliche Haftung für Fehler aus. Benutzer dieser Unterlagen sind verantwortlich für die Evaluierung der Genauigkeit, Vollständigkeit und Nützlichkeit jeglicher Informationen oder anderer Inhalte welche aus diesem Dokument hervorgehen. Alle Informationen in diesem Dokument stellen Schätzwerte dar und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Gerne stellen wir Ihnen eine auf Ihre Verhältnisse angepasste Prognoserechnung zur Verfügung. (Finanzierung, Besteuerung, etc.)